

**TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP JAMINAN HIPOTEK  
DALAM HUKUM PERDATA**



**SKRIPSI**

DI AJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT  
GUNA MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU  
DALAM ILMU HUKUM ISLAM

OLEH:

**UMI IREFANJATI**  
**99383426**

DI BAWAH BIMBINGAN :

1. SITI FATIMAH, S.H., M.Hum.
2. H. WAWAN GUNAWAN, Lc., S.Ag

**MU'AMALAH  
FAKULTAS SYARI'AH  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA  
2004**

Siti Fatimah SH.M.Hum  
Dosen Fakultas Syariah  
IAIN Sunan Kalijaga

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Saudari Umi Irfanjati

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Sunan Kalijaga  
Di Yogyakarta

As-Salamu 'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, mengoreksi dan menyarankan perbaikan seperlunya, maka menurut kami skripsi saudara:

Nama : Umi Irfanjati

NIM : 99383426

Judul : " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek Dalam Hukum Perdata.

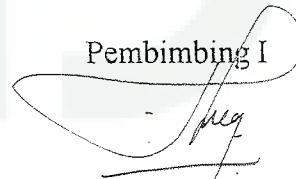
Sudah dapat diajukan untuk memenuhi sebagian dari syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Jurusan Muamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Bersama ini kami ajuka skripsi tersebut untuk diterima selayaknya dan mengharap agar segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Was-salamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 Rabiul Sani 1425 H  
10 Juli 2004 M

Pembimbing I



Siti Fatimah SH.M.Hum  
NIP. 150 260 463

Siti Fatimah SH.M.Hum  
Dosen Fakultas Syariah  
IAIN Sunan Kalijaga

NOTA DINAS

Hal : Skripsi Saudara Umi Irfanjati

Kepada Yth.  
Dekan Fakultas Syariah  
IAIN Sunan Kalijaga  
Di Yogyakarta

As-Salamu 'alaikum W. Wb.

Setelah membaca, mengoreksi dan menyarankan perbaikan seperlunya, maka menurut kami skripsi saudara:

Nama : Umi Irfanjati

NIM : 99383426

Judul : " Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek Dalam Hukum Perdata.

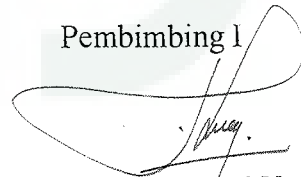
Sudah dapat diajukan untuk memenuhi sebagian dari syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Jurusan Muamalah Fakultas Syariah IAIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Bersama ini kami ajuka skripsi tersebut untuk diterima selayaknya dan mengharap agar segera dimunaqosyahkan. Untuk itu kami ucapkan terima kasih.

Was-salamu 'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 22 Rabiul Sani 1425 H  
10 Juli 2004 M

Pembimbing I



Siti Fatimah SH.M.Hum  
NIP. 150 260 463

## PENGESAHAN

Skripsi Berjudul  
Tinjauan Hukum Islam Terhadap Jaminan Hipotek Dalam Hukum Perdata.  
Yang disusun oleh :

**UMI IRFANJATI**  
**99383426**

Telah dimunaqasyahkan di depan sidang munaqasyah pada tanggal 5 Agustus 2004M/ 18 Jumadil Tsaniyah 1425 dan dinyatakan telah dapat diterima sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum Islam.

Yogyakarta 05 Rajab 1425 H  
21 Agustus 2004 M




Dekan, Fakultas Syariah

Drs. H. A. Malik Madaniy, M.A.  
NIP. 150 182 698

Ketua Sidang

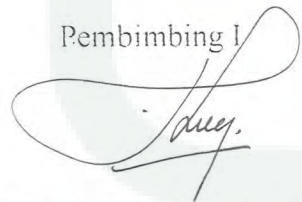
Sekretaris Sidang

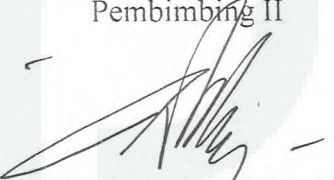
  
Prof. Drs. H. Zarkasyi A. Salam  
NIP. 150 046 306

  
Udiyo Basuki SH  
NIP. 150 291 022

Pembimbing I

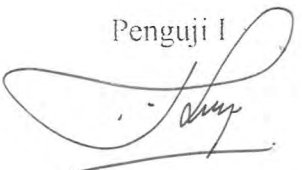
Pembimbing II


  
Siti Fatimah SH.M.Hum  
NIP. 150 260 463

  
H. Wawan Gunawan Lc. S.Ag  
NIP. 150 282 520

Penguji I

Penguji II

  
Siti Fatimah SH.M.Hum  
NIP. 150 260 463

  
H. Muh Nur S.Ag., M.Ag  
NIP. 150 282 522

## PEDOMAN TRASLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI no. 158 tahun 1987 dan no. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	-	-
ب	ba	b	be
ت	ta	t	te
ث	sa	s'	es dengan titik di atas
ج	jim	j	je
ح	ha	h	ha dengan titik di bawah
خ	kha	kh	ka-ha
د	dal	d	de
ذ	za	z'	z dengan titik di atas
ر	ra	r	er
ز	zai	z	zet
س	sin	s	es
ش	syin	sy	es-ye
ص	sad	ṣ	es dengan titik di bawah
ض	dad	ḍ	de dengan titik di bawah
ط	ta	ṭ	te dengan titik di bawah
ظ	za	ẓ	zet dengan titik di bawah
ع	'ain	ʿ	koma terbalik di atas
غ	gain	g	ge

ف	fa	f	ef
ق	qaf	q	ki
ك	kaf	k	ka
ل	lam	l	el
م	mim	m	em
ن	nun	n	en
و	wau	w	we
هـ	ha	h	ha
ء	hamzah	,	apostrof (tetapi tidak dilambangkan apabila ter-letak di awal kata)
ي	ya	y	ya

## 2. Vokal

### a. Vokal Tunggal

Tanda Vokal	Nama	Huruf Latin	Nama
—	Fathah	a	A
—	Kasroh	i	I
—	Ḍammah	u	U

### b. Vokal Rangkap

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	Fathah dan alif	Ai	a-i
و	Fathah dan wau	Au	a-u

Contoh:

كيف  $\longrightarrow$  *kaifa*

حول  $\longrightarrow$  *haul/a*

c. Vokal Panjang (*maddah*)

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
اَ	Fathah dan alif	-	a dengan garis di atas
يَ	Fathah dan ya	-	a dengan garis di atas
يِ	Karah dan ya	-	i dengan garis di atas
وُ	Dammah dan wau	-	u dengan garis di atas

Contoh:

قَالَ - *qāla*

قِيلَ - *qīla*

رَمِيَ - *ramā*

يَقُولُ - *yaqūlu*

3. *Ta' Marbuṭah*

a. *Ta' Marbuṭah* hidup

*Ta' marbuṭah* yang hidup atau yang mendapat harkat fathah, kasrah dan dammah, transliterasinya adalah “t”.

b. *Ta' Marbuṭah* mati

*Ta' marbuṭah* yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah “h”.

c. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta' marbuṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang “al” serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbuṭah itu ditransliterasikan dengan “t” atau “h”.

Contoh:

طلحة → *Talḥah* atau *Talḥatu*

روضة الجنة → *Raudah al-Jannah* atau *Raudatul Jannah*

4. *Syaddah (Tasydīd)*

Syaddah atau tasydīd yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh: رَبَّنَا - *rabbanā*

نُعِمَّ - *nu'imma*

## 5. Kata Sandang

Kata sandang “ال” ditransliterasikan dengan “al” diikuti dengan tanda penghubung “\_”, baik ketika bertemu dengan huruf *qamariyyah* maupun huruf *syamsiyyah*. Contoh:

Cotoh :

القلم ---- *al-qalamu*

الرجل ---- *al-rajulu*

## 6. Huruf Kapital

Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga untuk awal kalimat, nama diri, dan sebagainya seperti ketentuan yang berlaku dalam EYD. Awal kata sandang pada nama diri tidak ditulis dengan huruf capital, kecuali jika terletak pada awal kalimat.

Contoh :

وما محمد إلا رسول —————→ *wa mā Muḥammadun illā rasūl*

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada kata lain sehingga ada huruf atau haikat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

نصر من الله وفتح قريب —————→ *naṣrun minallāhi wa fathun qorīb*



## MOTTO

ولا تنس نصيحتك من الدنيا واحسن كما احسن الله اليك ولا تبغ الفساد  
في الارض.

Dan janganlah kamu melupakan bahagianmu dari  
(kenikmatan) duniawi dan berbuat baiklah (kepada orang lain)  
sebagaimana  
Allah SWT telah berbuat baik, kepadamu, dan janganlah  
kamu  
berbuat kerusakan di (muka) bumi.

(QS. Al-Qashash : 77)

*Hidup Itu Indah*

## KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين, أشهد أن لا إله إلا الله وحده لا شريك له وأشهد أن سيدنا  
محمدا عبده ورسوله. اللهم صل وسلم على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه  
أجمعين. أما بعد.

Segala puji dan syukur bagi Allah SWT yang telah melimpahkan berkah,  
rahmat, hidayah serta inayah-Nya, sehingga penyusun dapat menyelesaikan  
skripsi ini. Salawat dan salam semoga senantiasa tercurah atas junjungan kita,  
Rasulullah Muhammad SAW, beserta keluarga, para sahabat, dan para  
pengikutnya, hingga akhir zaman. Amin.

Penyusun merasa bahwa skripsi dengan judul “TINJAUAN HUKUM  
ISLAM TERHADAP JAMINAN HIPOTEK DALAM HUKUM PERDATA” ini  
bukanlah merupakan karya penyusun semata tapi juga merupakan hasil dari  
bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, penyusun juga merasa bahwa dalam  
skripsi ini terhadap banyak kekurangan, maka tidak lupa penyusun haturkan  
banyak terima kasih kepada semua pihak atas segala bimbingan dan bantuan  
sehingga terselesaikannya skripsi ini, semoga amal baik tersebut mendapat  
balasan dari Allah SWT. Amin.

Sebagai rasa hormat dan syukur, ucapan terima kasih penyusun sampaikan  
kepada:

1. Bapak Drs. H.A Malik Madany, MA., selaku dekan Fakultas Syari'ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga
2. Ibu Siti Fatimah, S.H, M.Hum., selaku Pembimbing I yang telah mencurahkan segenap kemampuan dalam upaya memberi dorongan dan bimbingan kepada penyusun
3. Bapak H. Wawan Gunawan, Lc, S.Ag., selaku Pembimbing II yang dengan senang hati meluangkan waktunya untuk membimbing dalam penyusunan skripsi ini.

Akhirnya penyusunan hanya berharap, semoga semua yang telah dilakukan menjadi amal shalih dan mendapatkan balasan yang setimpal dari Allah SWT. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi penyusun sendiri pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya. *Amin Ya Rabbal Alamin.*

Yogyakarta, 22 Rabi'ul Sani 1426 H  
10 Juli 2004 M

Penyusun

UMI IRFANJATI

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN NOTA DINAS .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN TRANSLITERASI ARAB LATIN .....	ix
HALAMAN MOTTO .....	x
HALAMAN KATA PENGANTAR .....	xi
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiii
HALAMAN ABSTRAK .....	xiv
 BAB I     PENDAHULUAN .....	 1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pokok Masalah .....	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	8
D. Telaah Pustaka .....	9
E. Kerangka Teoritik .....	12
F. Metode Penelitian .....	15
G. Sistematika Pembahasan .....	17
 BAB II    GAMBARAN UMUM JAMINAN HIPOTEK .....	 19
A. Pengertian Hipotek .....	19
B. Sifat dan Bentuk Perjanjian Hipotek .....	20
C. Objek Hipotek .....	23
D. Kedudukan Para Pihak dalam Perjanjian Hipotek .....	25
E. Berakhirnya Perjanjian Hipotek .....	27

BAB III	JAMINAN KEBENDAAN DALAM ISLAM .....	30
	A. Pengertian dan Dasar Hukum Gadai .....	30
	B. Rukun dan Syarat Syahnya Perjanjian Gadai .....	35
	C. Kedudukan Benda jaminan .....	37
	D. Berakhinya Perjanjian Gadai .....	49
BAB IV	TINJAUAN HUKUM ISLAM TERHADAP LEMBAGA JAMINAN HIPOTEK .....	50
	A. Dari Segi Sifat dan Bentuk Perjanjian Hipotek .....	50
	B. Dari Segi Objek Perjanjian Hipotek .....	59
	C. Dari Segi Kedudukan Para Pihak .....	66
BAB V	PENUTUP .....	73
	A. Kesimpulan .....	73
	B. Saran-Saran .....	74
	DAFTAR PUSTAKA .....	75
	DAFTAR TERJEMAHAN .....	I
	BIOGRAFI ULAMA DAN SARJANA .....	IV
	CURRICULUM VITAE .....	VI

## ABSTRAK

Dewasa ini lembaga perbankan sangat dominan dalam menunjang kelanjutan pembangunan nasional, antara lain bank berperan sebagai lembaga perkreditan disamping tempat penyimpanan maupun penukaran uang. Dalam fungsinya sebagai lembaga perkreditan bank adalah sebagai penyedia dana bagi para nasabah yang memerlukan kucuran dana sebagai modal usahanya. Dalam prakteknya suatu bank tidak begitu saja secara cuma-cuma bersedia mengucurkan dana tanpa adanya suatu jaminan yang dapat menyakinkan bahwasanya pihak nasabah akan mampu mengembalikan pinjamannya. Berkaitan dengan hal ini maka pihak bank (kreditur) mengeluarkan akta hipotek yang didalamnya ditulis kesepakatan antara kreditur dan debitur bahwasanya debitur bersedia menjaminkan tanahnya/hartanya (benda tetap) jaminan hutangnya dengan penyerahan sertifikat kepemilikan benda. Dari uraian tersebut diatas, kami ingin mengetahui bagaimanakah tinjauan hukum Islam terhadap eksistensi jaminan hipotek yang diatur dalam hukum perdata.

Untuk memperoleh hasil penelitian yang memenuhi permasalahan yang timbul, kami mengupasnya dengan menggunakan metode yuridis normatif, pertama-tama kami akan menguraikan seluk beluk perjanjian penjaminan hipotek dari sudut pandang hukum positif khususnya yang diatur dalam KUHPerdata, khususnya pada pembahasan buku II, KUHPerdata pasal 1162-1232 untuk memperoleh analisis dari tinjauan hukum Islam, secara normatif kami menggunakan beberapa prinsip dasar jaminan kebendaan dalam Islam khususnya gadai (*Rahn*) yang memiliki keterkaitan secara praktis dengan jaminan hipotek. Hasil akhir dari penelitian yang kami melakukan bahwasanya diketahui ternyata prinsip-prinsip dasar penjaminan hipotek tidak menyimpang dari prinsip-prinsip dasar gadai (*Rahn*) sehingga hukum Islam tidak melarang praktek jaminan hipotek ini diterapkan dalam perbankan konvensional di Indonesia.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. LATAR BELAKANG MASALAH

Dalam rangka mencapai tujuan negara republik Indonesia yang adil dan makmur, MPR pada setiap lima tahunnya menetapkan GBHN yang disusun serta di tuangkan dalam pola Pembangunan Nasional. Salah satu asas dalam pembangunan Nasional tersebut adalah bahwa pembangunan dan hasil-hasilnya harus dapat dinikmati oleh seluruh dan tiap-tiap warga negara. Asas ini dikenal dengan asas adil dan merata.<sup>1</sup>

Penjelasan asas tersebut antara lain menyatakan bahwa perlu dilanjutkan program-program yang memberi kesempatan lebih banyak kepada para pengusaha serta pelaku bisnis untuk memperluas dan meningkatkan usahanya, antara lain dengan memperkuat permodalan.<sup>2</sup> Dalam Bidang Ekonomi ditentukan bahwa sebagai simulasi dan pemacu kegiatan usaha dan bisnis dilakukan dengan cara pemberian kredit.<sup>3</sup>

Ketentuan-ketentuan dalam GBHN menghendaki dimungkinkannya pemberian kredit secara luas, menunjang kemampuan untuk perluasan industri, perdagangan, investasi dan pembangunan pada umumnya. Disamping pemberian kredit secara luas, nampak adanya usaha untuk memberikan perlindungan dan simulasi bagi pihak pengusaha dan pelaku bisnis.

---

<sup>1</sup> BP-7 Pusat, *Garis-Garis Besar Haluan Negara*, (ttp : tnp, 1994), hlm. 31.

<sup>2</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia Sebagai Jaminan Unsur-unsur Perikatan*, cet. 1 (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984), hlm 7.

<sup>3</sup> *Ibid.*, hlm. 10.

mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat lemah khususnya, dalam ruang lingkup kebijaksanaan perkreditan.<sup>4</sup>

Di dalam negara yang sedang berkembang juga negara yang sedang mengalami krisis seperti di Indonesia. Adanya kebijaksanaan yang longgar dalam bidang perkreditan mutlak diperlukan. Kebijakan tersebut diperlukan untuk dapat mendorong perusahaan kecil dan perusahaan-perusahaan pada umumnya. Sehingga dapat mempunyai pengaruh untuk menaikkan taraf perekonomian negara.<sup>5</sup> Tiap sektor kehidupan baik secara langsung maupun tidak langsung yang menyangkut kesejahteraan rakyat harus mendapatkan perhatian dan pengelolaan untuk dikembangkan ke arah yang dicita-citakan bersama. Dalam hal ini masalah perkreditan merupakan salah satu sektor dalam penyaluran perkembangan ekonomi khususnya, yang tidak boleh ketinggalan apalagi sampai dianak tirikan.

Pemberian kredit tidak saja dilakukan oleh lembaga perbankan, namun pada prinsipnya dapat dilakukan oleh siapapun yang mempunyai kemampuan untuk itu.<sup>6</sup> Adapun perbankan Indonesia menurut ketentuan UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan adalah bertujuan untuk menunjang pelaksanaan perbankan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan pertumbuhan ekonomi dan stabilitas ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan

---

<sup>4</sup> Sri Soedewi, M.S, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga-Lembaga Jaminan Khususnya di Dalam Praktek dan Pelaksanaannya di Indonesia*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1977), hlm. 11.

<sup>5</sup> Sri Soedewi, M.S, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, (Yogyakarta: Liberty, 1980), hlm. 2.

<sup>6</sup> Oey Hoey Tiong, *Faducia*, hlm. 8.



kesejahteraan rakyat banyak. Oleh karena itu salah satu usahanya adalah pemberian kredit.<sup>7</sup>

Secara etimologi, kata kredit berasal dari bahasa Yunani, yaitu *Crederee*, yang dalam bahasa Indonesia menjadi kredit yang berarti kepercayaan.<sup>8</sup> Seseorang yang memperoleh kredit, berarti memperoleh kepercayaan, dengan demikian dasar dari kredit adalah kepercayaan.<sup>9</sup> Adapun dari sudut ekonomi, kredit diartikan sebagai penundaan pembayaran. Maksudnya, pengembalian atas penerimaan uang atau barang tidak dilakukan bersamaan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.<sup>10</sup>

Dalam kredit, pihak pemberi kredit (kreditur) memberikan pinjaman kepada penerima kredit (debitur) dengan harapan bahwa pinjaman itu dapat dipergunakan sebaik-baiknya untuk kemajuan usaha debitur, dan bahwa pada saat yang telah ditentukan, pinjaman itu harus dikembalikan kepada kreditur.<sup>11</sup>

Adapun untuk kepentingan fasilitas kredit, dilihat dari sudut perbankan, diperlukan adanya jaminan dan persyaratan-persyaratan bagi pengamanan pemberian kredit tersebut. Di dalam praktek perbankan berlaku

---

<sup>7</sup> UU No. 7 Tahun 1992, tentang Perbankan, Ps. 6 huruf (G)

<sup>8</sup> Mgs. Edi Putra The'aman, *Kredit Perbankan : Suatu Tinjauan Yuridis*, (Yogyakarta: Liberty, 1989), hlm. 1. Bandingkan dengan Muhammad Moslehuddin, *Sistem Perbankan Islam*, alih Bahasa Aswin Siwamora, cet. 2 (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994), hlm. 30. Lihat juga R. Subekti, *Jaminan-jaminan untuk Pemberian Kredit menurut Hukum Indonesia*, cet. 5 (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1991), hlm. 1.

<sup>9</sup> R. Tjiptoadinugroho, *Perbankan, Masalah Perkreditan, Penghayatan Analisis dan Pemuntun*, cet. 4 (Jakarta: Pradnya Paramita, 1994), hlm. 14.

<sup>10</sup> Mgs. Edy Putra The'aman, *Kredit*., hlm. 1.

<sup>11</sup> Oey Hoey Tiong, *Fiducia*., hlm. 8, Lihat juga Mgs. Edy Putra The'aman. *Kredit*., hlm.

Pada umumnya jaminan itu adalah bentuk pengamanan kredit berupa kebendaan, harta milik si pemakai modal pinjaman yang dapat diberikan kepada kreditur. Benda atau harta ini dipakai sebagai pegangan oleh kreditur, yang sewaktu-waktu dapat digunakan oleh kreditur untuk dicairkan menjadi uang, sebagai pelunasan hutang debitur.<sup>18</sup> Islam tidak memandang hina ide seperti ini, bahkan menetapkan prinsip yang luas terhadap pandangan ini.<sup>19</sup> kita dapati ayat al-Qur'an yang berbunyi:

وان كنتم على سفر ولم تجدوا كتابا فرهمن مقبوضة <sup>قل</sup> فان امن بعضكم بعضا فليؤد الذ اؤتمن امانته واليتق الله ربه <sup>قل</sup> <sup>20</sup>

Dari ayat di atas dapat diketahui bahwa jika kedua belah pihak tidak dapat saling mencapai kepercayaan, maka hendaknya ada sesuatu yang dapat dipegang sebagai jaminan sebagai bentuk kesepakatan dalam pernyataan akhir tawar menawar (transaksi), di samping itu nabi sendiri pernah melaksanakan hal ini, seperti diriwayatkan Aisyah:

عن عائشة رضي الله عنها قالت اشترى رسول الله عليه وسلم من يهودى طعاما ورهنه درعه <sup>21</sup>

<sup>18</sup> R. Tjiptoadinugroho, *Perbankan...*, hlm. 45

<sup>19</sup> M. Muslehuddin, *Sistem...*, hlm. 84.

<sup>20</sup> Al-Baqarah (2) : 283.

<sup>21</sup> Bukhārī, *Sahih Bukhārī*, Kitab Fi ar-Rahnu Fi al-Hadiri, Bāb Rahana Dir'ahu (Beirut: Dār al-Fikr, 1981), III : 115.

prinsip yang senantiasa dipegang teguh, yaitu bahwa kredit yang dikeluarkan atau dilepaskan harus dapat diterima kembali sesuai dengan perjanjian. Juga berlaku prinsip pemberian pinjaman yang dinamakan *Commanditerings Verbon*.<sup>12</sup>

Di lain pihak dari masyarakat sendiri nampak adanya kebutuhan fasilitas kredit, bagi pengusaha,<sup>13</sup> terutama pihak-pihak pengusaha yang minus permodalan, sebagai langkah atau usaha menghidupkan dan mengembangkan usahanya.<sup>14</sup> Di sini terlihat betapa penting dan besarnya peranan lembaga jaminan dalam pemberian kredit tersebut.

Jika kita mengungkap falsafah perkreditan yang asli, unsur kepercayaan itulah sebagai benang merah melintasi pertimbangan kepercayaan perkreditan.<sup>15</sup> Namun seperti telah diuraikan di atas, adanya jaminan kredit adalah karena bank ingin mendapatkan kepastian bahwa kredit yang telah dikeluarkan dapat diterima kembali sesuai dengan perjanjian.<sup>16</sup> Maka sesuatu yang dijaminakan harus memiliki nilai tukar, sehingga bila jatuh tempo pembayaran hutang, dan ternyata si debitur tidak dapat membayarnya, dapat diambil dari harta kekayaan yang dijaminakan tersebut.<sup>17</sup>

---

<sup>12</sup> Yaitu pelarangan bahwa dengan pemberian kredit tersebut, bank ikut menanggung resiko usaha debitur.

<sup>13</sup> Muhammad Moslehuddin, *Sistem*., hlm. 30-34.

<sup>14</sup> Sri Soedewi M.S., *Beberapa*., hlm. 11, Lihat Juga Buku Karangannya, Hukum Jaminan, hlm. 4.

<sup>15</sup> R. Tjiptoadinugroho, *Perbankan*., hlm. 44.

<sup>16</sup> Mgs. Edy Putra Tje'aman, *Kredit*., hlm. 40.

<sup>17</sup> A. Rahman, *Muamalah*, Penerjemah Zainuddin dan Rusdy Sulaiman, Cet. 1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 73.

Ajaran yang terkandung dalam al-Qur'an dan hadis di atas semakin berkembang seiring dengan berkembangnya pengetahuan pembukuan, tata niaga, marketing, bisnis dan ilmu pengetahuan tentang ekonomi. Demikian pula halnya dengan jaminan semakin beraneka ragam benda yang dapat dijadikan sebagai barang jaminan.<sup>22</sup>

Dalam praktek perbankan, lembaga jaminan yang umum dipakai adalah hipotek, SK hipotek, credit verband, SK kredit verband, gadai (*pand*), fiducia dan penanggungan (*bongtocht*). Terhadap kredit-kredit yang ditujukan bagi permodalan usaha bisanya jaminan yang diminta oleh pihak kreditur adalah jaminan yang sifatnya jaminan kebendaan yaitu: hipotek, credit verband, pand dan fiducia, sedang SK hipotek, SK kredit verband maupun penanggungan (*bongtocht*) sifatnya adalah jaminan perorangan.<sup>23</sup>

Dari beberapa macam jaminan kebendaan tersebut gadai (*pand*) adalah satu-satunya lembaga jaminan yang mensyaratkan penyerahan jaminan secara fisik, ini artinya jika dilihat oleh para pengusaha dirasa berat karena adanya penyerahan jaminan secara fisik artinya lahan yang digunakan sebagai tempat usaha harus diserahkan sebagai jaminan hutang atau kredit.

---

<sup>22</sup> Pasal 1131 KUH Per: "Segala Kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan seseorang.

<sup>23</sup> Hak kebendaan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, bahkan pemilik atau pemegang haknya berhak menuntut setiap pihak yang mengganggu, semua pihak wajib menghormatinya. Hak kebendaan berisikan wewenang luas di tangan pemilik/pemegang hak, sebagaimana dapat diperoleh hak itu, begitu juga dapat dialihkan dan dapat pula diletakkan dalam suatu jaminan, sedangkan hak perorangan hanya dapat dipertahankan dalam melakukan tuntutan terhadap seseorang saja.

Dari sini diketahui bahwa lembaga jaminan yang memerlukan penyerahan secara fisik atas benda jaminan mulai dirasa menghambat kebutuhan ekonomi dewasa ini.

Masyarakat sangat membutuhkan suatu lembaga jaminan yang mudah prosedurnya tanpa syarat yang memberatkan serta jaminan yang tidak memerlukan pemindahan kekuasaan atas benda secara fisik. Karna kebutuhan masyarakat inilah, maka lembaga jaminan kebendaan dipandang sebagai solusi atau jalan keluar guna mengatasi masalah financial yang dihadapi suatu badan usaha. Untuk kredit-kredit berskala besar yang dibutuhkan para pelaku bisnis biasanya mengambil alternatif pemanfaatan lembaga jaminan hipotek sebagai solusinya.

Sebenarnya gadai (pand) dan fiducia juga merupakan lembaga jaminan kebendaan, seperti yang dijelaskan sebelumnya, di samping hipotek. Namun bagi pada pelaku bisnis, kedua lembaga jaminan tersebut kurang memberikan solusi yang tepat. Adapun gadai (pand) memerlukan penyerahan jaminan secara fisik yang artinya lahan usahanya harus berganti kepemilikan secara fisik, di samping itu jumlah kredit yang bisa dikucurkan dalam skala kecil. Begitu pula halnya dengan fiducia meskipun tidak menyerahkan jaminan secara fisik kredit yang dikucurkan pun tidak seberapa. Di sisi lain terdapat credit verband yang posisinya disetarakan dengan hipotek baik sifat maupun obyek kebendaannya hanya saja credit verband merupakan perpaduan dari hukum brat dan hukum adat<sup>24</sup> yang secara otomatis melihat segala sesuatu

---

<sup>24</sup> John Salindeho, *Sistem Jaminan Kredit dalam Era Pembangunan Hukum*, Cet. 1 (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm. 21.

dengan pertimbangan adat yang mengedepankan moralitas. Hal ini dipandang menghambat karena dalam semua tindakan yang diambil dengan pertimbangan hukum adat.

Sepintas lalu, jaminan dengan cara hipotek ini merupakan suatu solusi alternatif bagi para pihak yang membutuhkan khususnya bagi para pelaku bisnis berskala besar dan menengah guna memperoleh kredit pinjaman modal. Sebab mereka bisa memperoleh pinjaman modal, dengan benda jaminan tetap berada di tangan mereka, sehingga bisa digunakan sebagai lahan usahanya. Namun demikian apakah hal tersebut tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam yang maka kita ketahui dari ayat al-Qur'an dan hadis yang telah disebutkan di atas mengisyaratkan bahwa benda jaminan berada di tangan pihak kreditur (secara fisik), padahal pemberian kredit oleh bank dengan jaminan hipotek ini telah lama dipraktekkan di masyarakat, namun belum ada karya tulis yang membahas masalah ini dalam perspektif hukum Islam.

Dengan latar belakang inilah, penyusun merasa tertarik untuk mengkajinya dalam satu karya ilmiah dalam perspektif hukum Islam.

## **B. Pokok Masalah**

Dari uraian di atas sedikitnya ada dua pokok permasalahan yang dapat ditarik, yaitu:

- a. Bagaimana konsep lembaga jaminan hipotek di Indonesia?
- b. Bagaimana tinjauan hukum Islam terhadap lembaga jaminan hipotek di Indonesia?

### C. Tujuan dan Kegunaan

Adapun tujuan penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mendeskripsikan konsep lembaga jaminan hipotek di Indonesia
2. Untuk mengetahui pandangan hukum Islam terhadap lembaga jaminan hipotek di Indonesia

Sedangkan kegunaannya antara lain:

1. Sebagai sumbangan pengetahuan bagi pihak-pihak yang ingin mengetahui perihal lembaga jaminan hipotek di Indonesia
2. Sebagai kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan hukum Islam khususnya tentang lembaga jaminan hipotek.

### D. Telaah Pustaka

Persoalan tentang jaminan ini memang telah banyak dibahas dalam skripsi-skripsi yang telah lalu, di antaranya ada yang berjudul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Garansi Bank* oleh M. Amin Fakhroni. Dalam skripsi ini dibahas tentang fasilitas jaminan bank secara umum. Adapun yang membahas jaminan perorangan (*borgtocht*) dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Borgtocht dalam Hukum Perdata*, oleh M. Natsir. Dan ada pula yang mengadakan penelitian tentang sistem jaminan bapak angkat di BDN, dengan judul *Tinjauan Hukum Islam terhadap Pelaksanaan Kredit Bank dengan Jaminan Bapak Angkat*, oleh Erna Nur Laela Aryanti. Namun semua itu bisa diklasifikasikan dalam suatu jenis jaminan yaitu jaminan perorangan atau dalam fiqh muamalah lebih dikenal dengan istilah *Kafalah*.



Tidak satupun yang membahas tentang lembaga jaminan kebendaan khususnya tentang hipotek.

Khusus mengenai lembaga jaminan, ada beberapa literatur yang dijadikan sebagai rujukan di antaranya Sri Soediwi M.S, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, yang membahas tentang berbagai macam hukum jaminan yang ada di Indonesia, yang dinilainya usang, apalagi jika dibandingkan dengan sistem hukum di luar negeri (di Eropa, khususnya di Belanda). Hukum jaminan di Indonesia memerlukan pembaharuan sesuai dengan pesatnya kegiatan-kegiatan dalam bidang perekonomian yang menunjang pembangunan. Selain itu dalam bukunya yang lain Sri Soedewi, M.S, yang berjudul *Hukum Perdata: Hukum Jaminan atas Tanah* dibahas di dalamnya mengenai beberapa jaminan kebendaan khususnya jaminan kebendaan atas tanah yang meliputi hipotek, credit verband maupun fiducia. Pembahasan yang sama juga terdapat dalam pembahasan *Hukum Perdata: Hukum Benda*.

Adapun buku yang berjudul *Jaminan untuk Pemberian<sup>kuasi</sup> menurut Hukum Indonesia* karya R. Subekti, mengupas tentang berbagai lembaga jaminan yang ada menurut hukum di Indonesia, baik hukum yang tertulis maupun hukum yang tidak tertulis, begitu pula dengan yurisprudensi. Mariam membahas secara khusus mengenai yang disusunnya judul *Bab-bab tentang Hipotek*.



Sedangkan John Salindeho dalam bukunya yang berjudul *Sistem Jaminan Kredit dalam Era Pembangunan Hukum*, penjelasan mengenai hukum jaminan hipotek lebih membahas mengenai eksistensi lembaga jaminan hipotek setelah berlakunya UUPA No. 5/1960 dan PPT No. 10/1961 yang di dalam kedua Undang-undang tersebut mengisyaratkan perubahan dan pembaharuan mengenai pasal-pasal hipotek yang tersurat dalam buku II KUH Per khususnya mengenai hipotek dan credit verband.

Untuk menganalisis lembaga jaminan hipotek dari perspektif hukum Islam, penyusun merujuk kepada beberapa kitab yang di dalamnya terdapat pembahasan tentang jaminan, khususnya gadai yang merupakan jaminan kebendaan yang dikenal dalam hukum Islam. kitab-kitab tersebut antara lain: *Kitab al-Muāmalāh fi asy-Syariāt al-Islāmiyyah*, karya Ahmad Abu al-fath. Membahas gadai dan gejala permasalahannya menurut Mazhab Hanafi. Sedangkan *Fiqh Muāmalāt 'Alā Mazhabi Imām Mālik*, karya Ustad Hasan Kamil al-Maltawi, membahas gadai menurut pandangan Imam Malik. Adapun kitab karangan Abdurrahman al-Jaziri, yang berjudul *al-Fiqh 'Alā Maẓāhib Arba'ah*, juga *Bidāyatul Mujtahid* Karya Ibnu Rusyd, kesemuanya membahas gadai, mulai dari pengertian, syarat dan rukunnya, serta pembagian menurut ulama Mazhab Empat. Sedangkan Ahmad Azhar Basyir dalam bukunya yang berjudul *Hukum Islam tentang Riba, Hutang-piutang dan Gadai*, menjelaskan tentang syarat benda yang dijadikan jaminan, kedudukan benda jaminan, keberadaan benda jaminan serta penjualan benda jaminan jika masa temponya telah habis.

### E. Kerangka Teoretik

Secara teologis diakui bahwa masyarakat senantiasa mengalami perubahan. Perubahan suatu masyarakat dapat mempengaruhi pola pikir dan tata nilai yang ada pada masyarakat itu. Semakin maju cara berfikir suatu masyarakat, akan semakin terbuka untuk menerima kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Dalam masyarakat Indonesia begitu awam tentang apa itu bank, apalagi kalau harus berhubungan dengan lembaga tersebut. Namun sekarang hampir bisa dipastikan bahwa mayoritas masyarakat Indonesia berhubungan dengan perbankan. Bagi umat beragama, dalam hal ini umat Islam kenyataan ini dapat menimbulkan masalah, terutama apabila kegiatan tersebut dihubungkan dengan norma-norma agama. Akibatnya, pemecahan atas berbagai persoalan yang timbul kemudian sangat diperlukan, sehingga syari'at Islam dalam dibuktikan tidak bertentangan dengan kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Lebih dari itu dapat diyakini bahwa syari'at Islam sesuai untuk setiap masyarakat kapanpun dan dimanapun mereka berada.<sup>25</sup>

Gambaran tentang kemampuan hukum Islam dalam menjawab segala persoalan modern dapat diketahui dengan mengemukakan beberapa prinsip syari'at Islam mengenai tatanan hidup secara vertikal dan horizontal. Asy-Syatibi memberikan materi hukum Islam menjadi dua bagian, menyangkut perihal ibadah dan bagian kedua menyangkut perihal muamalat. Beliau merukuskan:

---

<sup>25</sup> Fathurrahman Djamil, *Filsafat Hukum Islam*, cet. 1 (Jakarta: Logos, 1997). hlm. 40.

الأصل في العبادات بالنسيه إلى المكلف التعبدون إلا التفات إلى المعاني

وأصل العادات إلا التفات إلى المعاني<sup>26</sup>

Dari kaidah ini kita mengetahui bahwa prinsip dalam persoalan ibadah, adalah *ta'abbud*, sedangkan prinsip dalam persoalan adat (muamalat) adalah melihat kepada nilai dan hikmah. persoalan perbankan merupakan persoalan *muamalat*, begitupun halnya dengan jaminan hipotek yang telah dipraktekkan di tengah-tengah masyarakat. Kebanyakan ahli fiqh telah menetapkan bahwa hukum asal sesuatu dalam bidang material dan hubungan antara sesama manusia adalah diperbolehkan, kecuali ada dalil yang menunjukkan pelarangannya, sebagaimana kaidah fiqh yang berbunyi:

الأصل في الأشياء الإباحة حتى يدل الدليل على التحريم<sup>27</sup>

Dengan demikian, berdasarkan kaidah ini hukum asal dari jaminan hipotek adalah dibolehkan untuk kemudian kita akan melihat materi lembaga jaminan hipotek ini dari segi obyek atau benda yang dijadikan jaminan. Berkaitan dengan kriteria benda yang dapat dijadikan jaminan hutang, ada kaidah fiqh yang berbunyi:

ما صح الرهن به صح ضمانه وما لا فلا<sup>28</sup>

ما جاز بيعه جاز رهنه وما لا فلا<sup>29</sup>

<sup>26</sup> Asy-Syātibī, *Al-Muwafaqāt fi Usūl al-Ahkām*, (Beirut: Dar al-Fikr, 1341 H), II : 211.

<sup>27</sup> Jalāluddīn as-Suyūṭī, *al-Asybah wa an-Nazāir* (Bairut: Dar al-Firk, tt.), hlm. 43.

<sup>28</sup> *Ibid.*, hlm. 260.

<sup>29</sup> *Ibid.*, hlm. 258.

Antara gadai dan jaminan hipotek mempunyai kesamaan, yaitu keduanya sama-sama menjadikan benda sebagai jaminan hutang, oleh karena itu, mengenai pemanfaatan benda oleh debitur, penyusun menganalogikannya dengan pemanfaatan barang jaminan gadai. Manfaat benda/barang gadai adalah milik rahin,<sup>30</sup> karena ia adalah pemilik yang syah dari benda tersebut dan ia pula yang dibebani kewajiban mengganti kerugian jika benda tersebut rusak, seperti kaidah:

الخراج با الضمان<sup>31</sup>

Adapun keberadaan benda di tangan murtahin (kreditur) hanyalah sebagai jaminan, maka murtahin tidak berhak mengambil manfaat dari benda tersebut sekalipun diizinkan oleh Rahin. Tindakan murtahin yang mengambil manfaat benda jaminan, sama halnya dengan riba, hal ini sesuai dengan kaidah:

كل قرض جر نفعا فهو ربا<sup>32</sup>

Menyadari bahwa kehidupan dan kebutuhan manusia selalu berubah dan berkembang maka lembaga jaminan hipotek dipandang cukup memenuhi kebutuhan masyarakat dewasa ini. masyarakat bisa memperoleh pinjaman modal tanpa harus menyerahkan benda jaminan secara fisik. Namun jika menilik kepada nas al-Qur'an maupun hadis yang berbicara mengenai jaminan

<sup>30</sup> As-Sayyid Sabiq, *Fiqhussunnah* (Beirut: Dar al-Fikr. 1983 M/1403 H), III : 189.

<sup>31</sup> Jalāluddīn as-Suyūṭī, *al-Asybah*., hlm. 93.

<sup>32</sup> As-Sayyid Sābiq, *Fiqhussunnah*, hlm. 188.

hutang, dalam hal ini jaminan berupa kebendaan semua mengisyaratkan adanya pemindahan benda jaminan dari debitur kepada kreditur.

Untuk menganalisis persoalan ini, kita akan kembali kepada hukum asal sesuatu (dalam bidang muamalat) adalah boleh. Syariat Islam dalam bidang muamalat pada umumnya hanya mengatur dan menetapkan dasar-dasar hukumnya saja secara global. Berbeda dengan nas-nas dalam bidang ibadah, nas-nas dalam bidang muamalat sebagian besar berbentuk prinsip yang bersifat umum dan diidentifikasi dengan *zanni*.<sup>33</sup> Keberadaannya dalam bentuk *zanni* ini dimaksudkan dapat dikembangkan oleh manusia sesuai dengan kebutuhan dan kemaslahatan manusia itu sendiri, yang tidak terlepas dari perubahan dan tuntutan tempat serta waktu.<sup>34</sup>

## F. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

### 1. Jenis Penelitian

Penyusunan skripsi ini didasarkan pada penelitian pustaka (*library research*), yaitu data bersumber dari literatur-literatur yang berkaitan dengan jaminan, baik dalam hukum perdata maupun hukum Islam.

### 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu: menguraikan konsep-konsep lembaga jaminan hipotek, kemudian menganalisisnya dalam

---

<sup>33</sup> Asafri Jaya Bakri, *Konsep Maqāshid Syāri'ah menurut Asy-Syātibi* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 125.

<sup>34</sup> *Ibid.*, hlm. 126. Fathurrahman Djamil, *Filsafat*, hlm. 42.

perspektif hukum Islam, khususnya berdasarkan konsep jaminan dan gadai.

### 3. Pendekatan Masalah

Secara metodologis, penelitian ini memakai pendekatan yuridis normatif, yaitu pendekatan masalah berdasarkan prinsip-prinsip, norma dan kaidah-kaidah yang ada dalam hukum positif dan hukum Islam. Dalam hal ini lembaga jaminan hipotek dinilai, baik dari hukum perdata maupun hukum Islam tentang jaminan.

### 4. Teknik Pengolahan Data

- a. Metode Induktif: yaitu berangkat dari fakta-fakta khusus yang kemudian ditarik dalam suatu kesimpulan umum. Dalam hal ini konsep-konsep jaminan dalam lembaga jaminan hipotek dipelajari sebagai suatu fenomena, kemudian dianalisis dalam suatu kesimpulan yang bersifat umum.<sup>35</sup> Dalam hal ini konsep-konsep jaminan dalam lembaga jaminan hipotek dipelajari sebagai suatu fenomena, kemudian dianalisis dalam suatu kesimpulan yang bersifat umum
- b. Metode deduktif: yaitu berangkat dari pengetahuan yang bersifat umum untuk menilai kejadian yang bersifat khusus.<sup>36</sup> Dalam hal ini prinsip-prinsip hukum Islam secara umum mengenai jaminan dijadikan pedoman untuk menilai status hukum lembaga hipotek.

5

Analisa

<sup>35</sup> Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset* (Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1992). hlm. 42.

<sup>36</sup> *Ibid.* .

## **G. Sistematika Pembahasan**

Sistematika dalam skripsi ini dimaksudkan untuk memberi gambaran secara umum, singkat dan menyeluruh mengenai isi. Skripsi ini terdiri dari lima bab dan tiap-tiap bab terdiri dari beberapa sub bab, yang penyusunannya disesuaikan dengan judul skripsi, sistematika yang dimaksud:

Bab pertama berisi pendahuluan yang meliputi latar belakang masalah, pokok masalah, tujuan dan kegunaan, talaah pustaka, kerangka teoretik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Kemudian agar pembahasan tentang lembaga jaminan hipotek ini lebih mengena maka secara deskriptif dan menyeluruh, pada bab kedua akan dibahas tentang jaminan hipotek di Indonesia mulai dari pengertian dan dasar hukum, kemudian dilanjutkan dengan materi lembaga hipotek yang meliputi sifat dan bentuk perjanjian hipotek, kedudukan para pihak dalam perjanjian, apa saja yang menjadi obyek hipotek dan kapan perjanjian ini berakhir.

Setelah memperoleh kejelasan tentang materi lembaga jaminan hipotek, pada bab tiga dibahas prinsip jaminan dalam hukum Islam, khususnya gadai, mulai dari pengertian, dasar hukum, syarat rukun, serta seluk beluk mengenai benda jaminan itu sendiri selama masa gadai, sampai berakhirnya perjanjian gadai.

Kemudian bab empat, berisi analisis hukum Islam terhadap lembaga jaminan hipotek, terutama dari segi sifat dan bentuk perjanjian hipotek, obyek yang dihipotekkan, serta kedudukan para pihak dalam perjanjian hipotek.

Akhirnya bab kelima, berisi penutup yang meliputi kesimpulan dari penelitian ini dan saran-saran.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian pada bab sebelumnya dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Konsep lembaga jaminan hipotek di Indonesia adalah dengan menggunakan obyek benda tetap atau benda tak bergerak yang tidak mensyaratkan pemindahan benda secara fisik dari debitur kepada kreditur.
2. Penjaminan hutang dengan benda, dalam hukum Islam dikenal dengan istilah *Rahn* atau gadai.
3. Pada dasarnya antara hipotek dan gadai dalam hukum Islam mempunyai tujuan yang sama, yaitu memberikan kepercayaan kepada kreditur serta melindungi hak kreditur.
4. Keberadaan benda jaminan di tangan kreditur bukanlah suatu keharusan, karena sudah ada bukti-bukti tertulis yang mempunyai kekuatan hukum, yang dapat digunakan oleh kreditur untuk menuntut haknya dari debitur bersangkutan. Dengan demikian bentuk penjaminan yang dipraktekkan oleh lembaga jaminan hipotek ini adalah diperbolehkan berdasarkan prinsip-prinsip umum Mu'amalah.
5. Lembaga jaminan hipotek merupakan lembaga jaminan yang memberikan kemudahan bagi semua pihak, terutama bagi pihak-pihak yang tidak dapat memberikan jaminan dengan cara lain.



## **B. Saran-saran**

1. Kebutuhan hidup manusia tidak akan pernah berhenti dan senantiasa berkembang, terutama yang berkaitan dengan dunia perdagangan. Untuk itu kajian-kajian yang menyangkut persoalan-persoalan Mu'amalat sangat perlu dilakukan demi memperoleh kepastian hukum bagi masyarakat.
2. Hendaknya para Mahasiswa senantiasa jeli dan peka dalam mengikuti setiap perkembangan yang terjadi. Untuk itu perpustakaan IAIN Sunan Kalijaga perlu melengkapi diri dengan literatur-literatur yang dapat memberikan informasi tentang dunia perdagangan modern, sehingga memungkinkan para mahasiswa untuk mengkajinya dalam suatu karya ilmiah dalam perspektif hukum Islam.

Akhirnya dengan segala keterbatasan yang ada, penyusun dapat menyelesaikan skripsi ini, dan demi kesempurnaannya, maka kritik dan saran dari semua pihak senantiasa penyusun harapkan. Semoga Allah SWT memberi pertolongan bagi hamba-hamba-Nya yang menghendaki kebenaran dan memberi petunjuk bagi yang menghendaki jalan-Nya.

## DAFTAR TERJEMAHAN

NO	HLM	FN	TERJEMAHAN
<b>B A B I</b>			
1	5	20	Jika kamu dalam perjalanan (dan ber-mu'amalat tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh juru tulis, maka hendaknya ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya.
2	5	21	Dari Aisyah r.a, Nabi SAW membeli makanan dari orang Yahudi dengan cara tempo dan beliau menggadaikan baju besinya.
3	13	26	Asal dalam persoalan ibadah bagi mukalaf adalah ta'abbud tanpa perlu melihat kepada nilai atau hikmah, sedangkan asal dalam persoalan adat/muamalat adalah melihat kepada nilai atau hikmah
4	13	27	Hukum asal segala sesuatu adalah diperbolehkan, sehingga ada dalil yang menjelaskan pengharamannya.
5	13	28	Benda yang sah digadaikan sah pula pertanggungsannya, dan benda yang tidak sah digadaikan tidak sah pula penanggungsannya.
6	13	29	Benda yang boleh diperdagangkan, boleh digadaikan, dan yang tidak boleh diperdagangkan tidak boleh digadaikan
7	14	31	Berhak mendapatkan hail disebabkan karena adanya keharusan pengganti kerugian.
8	14	32	Tiap-tiap pinjaman yang menarik kemanfaatan adalah termasuk riba
<b>B A B III</b>			
9	31	8	Menjadikan yang bersifat harta sebagai kepercayaan dari suatu hutang yang dapat dibayarkan dari (harga) benda itu bila hutang tidak dibayar.
10	32	10	Jika kamu dalam perjalanan (dan ber-mu'amalat tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh juru tulis, maka hendaknya ada barang tanggungan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang). Akan tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercaya itu menunaikan amanatnya (hutangnya) dan hendaklah ia bertaqwa kepada Allah Tuhannya.
11	32	11	Dari Aisyah r.a, Nabi SAW membeli makanan dari orang Yahudi dengan cara tempo dan beliau menggadaikan baju besinya.

12	32	12	Dari Anas r.a., ia berkata : Sungguh Rasulullah SAW telah menggadaikan baju besinya kepada orang Yahudi di Madinah untuk memperoleh gandum bagi keluarga beliau dan Yahudi tersebut.
13	33	13	Dari Ibnu Abbas r.a., bahwasanya Rasulullah SAW telah wafat dan baju besinya masih tergadai pada orang Yahudi dengan 30 <i>sha'</i> gandum
14	38	24	Janganlah ia (pemegang gadai) menutup hak gadaian dari pemiliknya ( <i>rahin</i> ) yang menggadaikan. Ia ( <i>rahin</i> ) berhak memperoleh keuntungannya dan ia berkewajiban membayar kerugiannya.
15	38	26	Allah tidak sekali-kali tidak pernah mensyari'atkan adanya <i>bakhirah</i> dan <i>saibah</i> .
16	42	36	Tiap-tiap pinjaman yang menarik kemanfaatan adalah termasuk riba.
17	43	39	Binatang gadaian boleh ditunggangi dengan memberinya makan, begitu juga boleh meminum susunya jika ia memberi makan. Kewajiban yang menunggangi dan meminum air susunya adalah memberi makan.
18	43	40	Susu binatang boleh diperah jika ia sebagai <i>borg</i> dan diberi nafkah, punggung binatang juga boleh ditunggangi jika ia sebagai <i>borg</i> dan diberi makan. Orang yang menunggangi dan mengambil susunya wajib memberi makan.
19	43	41	Binatang gadaian itu diperah susunya dan ditunggangi.
<b>B A B IV</b>			
20	52	9	Asal dalam persoalan ibadah bagi mukalaf adalah ta'abbud tanpa perlu melihat kepada nilai atau hikmah, sedangkan asal dalam persoalan adat/ <i>muamalat</i> adalah melihat kepada nilai atau hikmah
21	53	13	Keterkaitan antara <i>ijab</i> dan <i>qabul</i> atas segala sesuatu yang dibenarkan syara' yang menetapkan persetujuan kedua belah pihak.
22	54	15	Setiap perkara itu tergantung tujuannya.
23	54	16	Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu ber- <i>mu'amalat</i> tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, maka hendaklah kamu menuliskannya.
24	55	17	Dan persaksikannlah dengan dua orang saksi laki-laki diantara kalian, jika tidak ada dua orang laki-laki maka boleh seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridai.
25	56	19	Hai orang-orang yang beriman, penuhilah perjanjian-perjanjian itu.
26	57	20	Dan penuhilah janji, sesungguhnya janji itu pasti dimintai pertanggung jawabannya.

27	57	21	Dan tepatilah perjanjian dengan Allah apabila kamu berjanji, dan janganlah kamu membatalkan sumpah-sumpahmu itu sesudah mengukuhkannya.
28	57	22	Dan janganlah kamu jadikan sumpah-sumpahmu sebagai alat tipu daya diantaramu.
29	58	23	Hukum asal segala sesuatu adalah diperbolehkan, sehingga ada dalil yang menjelaskan pengharamannya.
30	60	28	Benda yang sah digadaikan sah pula pertanggungannya, dan benda yang tidak sah digadaikan tidka sah pula penanggungannya.
31	60	28	Benda yang boleh diperdagangkan, boleh digadaikan, dan yang tidak boleh diperdagangkan tidak boleh digadaikan
32	65	34	Jika kamu dalam perjalanan (dan ber-mu'amalat tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh juru tulis, maka hendaknya ada barang tangguhan yang dipegang (oleh orang yang berpiutang).
33	67	36	Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebaikan dan ketaqwaan, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran.
34	67	37	Allah menghendaki kemudahan bagimu dan tidak menghendaki kesukaran bagimu.
35	68	38	Sesungguhnya para pemboros itu saudara-saudar setan, dan setan itu adalah sangat ingkar kepada Tuhannya.
36	69	39	Berhak mendapatkan hail disebabkan karena adanya keharusan mengganti kerugian.
37	69	40	Tiap-tiap pinjaman yang menarik kemanfaatan adalah termasuk riba.
38	69	41	Janganlah ia (pemegang gadai) menutup hak gadaian dari pemiliknya ( <i>rahin</i> ) yang menggadaikan. Ia ( <i>rahin</i> ) berhak memperoleh keuntungannya dan ia berkewajiban membayar kerugiannya.
39	70	43	Jika orang yang berhutang itu sedang dalam kesulitan, maka berilah tangguh sampai ia memperoleh kelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua hutang) itu lebih baik bagimu jika kamu mengetahui.
40	70	44	Menunda-nunda pembayaran hutang (bagi orang yang mampu) adalah suatu kezaliman.

## PEDOMAN TRASLITERASI ARAB LATIN

Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam penelitian ini menggunakan pedoman transliterasi dari keputusan bersama Menteri Agama RI dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan RI no. 158 tahun 1987 dan no. 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

### 1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	bā'	b	-
ت	tā'	t	-
ث	sā	s'	s (dengan titik di atas)
ج	jīm	j	-
ح	ḥā'	ḥ	h (dengan titik di bawah)
خ	khā'	kh	-
د	dāl	d	-
ذ	zāl	z'	z (dengan titik di atas)
ر	rā'	r	-
ز	zai	z	-
س	sīn	s	-
ش	syīn	sy	-
ص	ṣād	ṣ	ṣ (dengan titik di bawah)

ض	ḍād	ḍ	ḍ (dengan titik di bawah)
ط	ṭā'	ṭ	ṭ (dengan titik di bawah)
ظ	ẓā'	ẓ	ẓ (dengan titik di bawah)
ع	'ain	‘	koma terbalik
غ	gain	g	-
ف	fā'	f	-
ق	qāf	q	-
ك	kāf	k	-
ل	lām	l	-
م	mīm	m	-
ن	nūn	n	-
و	wāwu	w	-
هـ	hā'	h	-
ء	hamzah	‘	apostrof (tetapi tidak dilambangkan apabila terletak di awal kata)
ي	yā'	y	-

## 2. Vokal

Vokal bahasa Arab seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri dari vokal tunggal atau monoflong dan rangkap atau diflong.

### a. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab lambangnya berupa tanda atau harkat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
—	Fathah	a	a
—	Kasroh	i	i
—	Ḍammah	u	u

Contoh:

كتب - kataba

يذهب - yazhabu

سئل - su'ila

ذكر - zukira

#### b. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harkat dan huruf, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي	Fathah dan ya	ai	a dan i
و	Fathah dan wawu	au	a dan u

Contoh:

كيف - kaifa

هول - haula

### 3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harkat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
ي ا	Fathah dan alif atau alif Maksurah	a	a dengan garis di atas



ي	Kasrah dan ya	ī	i dengan garis di atas
و	ḍammah dan wawu	ū	u dengan garis di atas

Contoh:

قال - qāla	قيل - qīla
رمى - ramā	يقول - yaqūlu

#### 4. Ta' Marbūṭah

Transliterasi untuk ta' marbūṭah ada dua:

##### a. Ta Marbūṭah hidup

Ta' marbūṭah yang hidup atau yang mendapat harkat fathah, kasrah dan ḍammah, transliterasinya adalah (t).

##### b. Ta' Marbūṭah mati

Ta' marbūṭah yang mati atau mendapat harkat sukun, transliterasinya adalah (h)

Contoh: طلحة - Ṭalḥah

##### c. Kalau pada kata yang terakhir dengan ta' marbūṭah diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang "al" serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka ta' marbūṭah itu ditransliterasikan dengan ḥa /h/

Contoh: روضة الجنة - raḍḍah al-Jannah

#### 5. Syaddah (Tasydid)

Syaddah atau tasydid yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda syaddah, dalam transliterasi ini tanda syaddah tersebut



dilambangkan dengan huruf yang sama dengan huruf yang diberi tanda syaddah itu.

Contoh: رَبَّنَا - rabbanā

نَعَمْ - nu'imma

## 6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf, yaitu “ال”. Namun, dalam transliterasi ini kata sandang itu dibedakan atas kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah dan kata sandang yang diikuti oleh qomariyyah.

### a. Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiyah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya yaitu “al” diganti huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu.

Cotoh : الرَّجُل - ar-rajulu

السَّيِّدَة - as-sayyidatu

### b. Kata sandang yang diikuti oleh huruf qomariyyah.

Kata sandang yang diikuti oleh huruf qomariyyah ditransliterasikan sesuai dengan aturan yang digariskan di depan dan sesuai pula dengan bunyinya. Bila diikuti oleh huruf syamsiyah maupun huruf qomariyyah, kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan tanda sambung (-)

Contoh: الْقَلَم - al-qalamu

الْجَلال - al-jalālu

الْبَدِيع - al-badī'u

## 7. Hamzah

Sebagaimana dinyatakan di depan, hamzah ditransliterasikan dengan apostrof. Namun itu hanya berlaku bagi hamzah yang terletak di tengah dan di akhir kata. Bila terletak di awal kata, hamzah tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab berupa alif.

Contoh :

شيء - syai'un	أمرت - umirtu
النوء - an-nau'u	تأخذون - ta'khuzūna

## 8. Penulisan Kata

Pada dasarnya setiap kata, baik fi'il (kata kerja), isim atau huruf, ditulis terpisah. Hanya kata-kata tertentu yang penulisannya dengan huruf Arab sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain, karena ada huruf Arab atau harkat yang dihilangkan, maka dalam transliterasi ini penulisan kata tersebut dirangkaikan juga dengan kata lain yang mengikutinya.

Contoh:

وان الله هو خير الرازيق	- Wa innallāha lahuwa khair ar-rāziqīn atau
	Wa innallāha lahuwa khairur- rāziqīn
فأوفوا الكيل والميزان	- Fa 'aufu al-kaila wa al mīzāna atau
	Fa 'auful – kaila wal – mīzāna

9. Meskipun dalam sistem tulisan Arab huruf kapital tidak dikenal, dalam transliterasi ini huruf tersebut digunakan juga. Penggunaan huruf kapital

seperti yang berlaku dalam EYD, diantaranya = huruf kapital digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri dan permulaan kalimat. Bila nama diri itu didahului oleh kata sandang, maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap harus awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya.

Contoh :

وما مُحَمَّدٌ إِلَّا رَسُولٌ - wa mā Muḥammadun illā Rasūl

إِنَّ أَوَّلَ بَيْتٍ وُضِعَ لِلنَّاسِ - inna awwala baitin wuḍi'a linnāsi

Penggunaan huruf kapital untuk Allah hanya berlaku bila dalam tulisan Arabnya memang lengkap demikian dan kalau penulisan itu disatukan dengan kata lain sehingga ada kata lain sehingga ada huruf atau harkat yang dihilangkan, maka huruf kapital tidak dipergunakan.

Contoh :

نَصْرٌ مِنَ اللَّهِ وَفَتْحٌ قَرِيبٌ - naṣrun minallāhi wa fathun qorīb

لِلَّهِ الْأَمْرُ جَمِيعًا - lillāhi al-amru jamī'an

10. Bagi mereka yang menginginkan kefasihan dalam bacaan, pedoman transiterasi ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan ilmu tajwid.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Kelompok Al-Qur'an

Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Jakarta: badan Penerbitan Departemen Agama RI, 1992.

### B. Kelompok Hadist

Al-Bukhārī, *Sahih Bukhārī*, 4 jilid, Beirut: Dār Al-Fikr, 1981.

Ibnu Mājah, *Sunan Ibnu Mājah*, 5 jilid, ttp: Dār Al-Ihya Al-Kutub Al-Arabiyyah, t.t.

### C. Kelompok

Abdurrahman, Masduha, *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Perdata Islam*, Cet. Ke-1, Surabaya: Central Media, 1992.

Al-Ansari, Abu Zakariya, *Fath al-Wahab*, Singapura: Sulain Marly, t.t.

Al-Fath, Abū Muhammad, *Kitāb Al-Mu'āmalāt fī Asy-Syari'at al Islamiyyati wa al Qawamin al-Hadariah*, Cet. Ke-1. Mesi: Matbaah Busfur, 1913M/1332 H.

Al-Jazīrī, Abdurrahman, *Al-Fiqh 'Alā Mazahib Arba'ah*, 5 juz, Beirut: Dār Al-Kutub Al-Ilmriyyah, 1410H.

Bakri, Asafri Jaya, *Konsep Maqashib Asy-Syari'ah Menurut Asy-Syatibi*, Cet. Ke-1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1996.

Bakry, Nazar, *Problematika Pelaksanaan Fiqh Islam*, Cet. Ke-1, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1994.

Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Islam Tentang Hutang Piutang dan Gadai*, Cet. Ke-2, Bandung: PT. Al-Ma'arif, 1983.

\_\_\_\_\_, *Asas-Asas Hukum Mu'amalat*, Yogyakarta: UII Press, 1990.

Dahlan, Abdul Azrz. *Ensiklopedi hukum Islam*, Cet. Ke-1, Jakarta: PT. ikhtiaru van hoeve, 1996.

Djamali, R. Abdul, *Hukum Islam: Asas-Asas Hukum Islam II*, Cet. Ke-1, Bandung: Mandar Maju, 1992.

Djamil, Faturrahman, *Filsafat Hukum Islam*, Cet. Ke-1, Jakarta: Logos, 1997.

Hanafi, Ahmad, *Pengantar Dan Sejarah Hukum Islam*, Cet. Ke-6, Jakarta: Bulan Bintang, 1991.

Hasan, M. Ali, *Mesail Fiqhiyyah: Zakat, Pajak, Asuransi Dan Lembaga Keuangan*, Cet. Ke-3, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1997.

Idris, Abdul Fatah dan Abu Ahmadi, *Fiqh Islam Lengkap*, Cet. Ke-2, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994.

Khollaf, Abdul Wahhab, *Ilmu Ushul Al-Fiqh*, Jakarta: *Majlis Al-'Ala Al-Indonisyli Ad-Da'wah Al-Islamiyyah*, 1972.

Mudzar, M. Atho', *Membaca Gelombang Ijtihad*, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Titian Ilahi Press, 1998.

Muslehuddin, Muhammad, *Sistem Perbankan Dalam Islam*, alih bahasa Aswin Siwema, Cet. Ke-2, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994.

Rusyd, Ibnu, *Bidayah Al-Mujtahid*, 2 juz, Semarang: Toha Putra, t.t.

Sabian, As-Sayyid, *Fiqhussunnah* 1, 3 jilid, Cet. Ke-4, Beirut: Dar Al-Fikr, 1403H.

As-Shiddiqi, TM. Hasbi, *Pengantar Fiqh Mu'amalat*, Cet. Ke-1, Semarang: PT. Pustaka Rizki Putra, 1997.

As-Suyuti, Jalaluddin, *Al-Asybah wa An-Nazair*, Beirut: Dar Al-Fikr, t.t.

As-Syarbini, Muhammad Al-Khatib, *Mugni Al-Muhtaj*, 4 juz, Kairo: Matba'ah Al-Istiqamah, 1995 M/1374 H.

Pasaribu, Chairuman dan Suhra Wardi K. Irbis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Cet. Ke-2, Jakarta: Sinar Grafika, 1996.

Az-Zuhaili, Wahbah, *Fiqh Al-Islam wa Adillatuhu*, Cet. Ke-3, Beirut: Dar Al-Fikr, 1984 M/1404H.

#### D. Kelompok Buku ~~Umum~~ *Hukum*

Badruzzaman, Mariam Darus, *Bab-Bab Tentang Hipotek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1991.

Hadi Sutrisno, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Fakultas Psikologi UGM, 1992. ✓

Haan B.Ter, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, alih bahasa oleh Subekti, Cet. Ke-4, Jakarta: Pradaya Paramitha, 1984.

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia*, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Cet. Ke-4, Jakarta: Penerbit Djembatan, 1983.
- Moekijat, *Kamus Agraria*, Cet. Ke-1, Bandung: Maridar Maju, 1996.
- Ngani, Nico dan A. Qinom Syamsuddin Meliala, *Profil Asas-Asas Hukum Perdata (BW)*, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1985.
- Puspa, Yan Pramudya, *Kamus Hukum*, Semarang: CV. Aneka, 1977.
- Salindeho, John, *Sistem Jaminan Kredit Dalam Era Pembangunan Hukum*, Cet. Ke-1, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Satrio, J., *Hukum Jaminan: Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung: PT. Aditya Bhakti, 1993.
- Subekti, R., *Jaminan-Jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Cet. Ke-5, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1993.
- \_\_\_\_\_, dan R. Tjitrosudibyo, *Kitab Undang-Undang Hukum Perda*, Cet. Ke-25, Jakarta: Pradya Paramita, 1992.
- Sudiyat, Imam, *Hukum Adat: Sketsa Asas*, Cet. Ket-2, Yogyakarta: Liberty, 1981.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchum, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM, 1997.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Perdata: Jaminan Atas Tanah*, Cet. Ke-1, Yogyakarta: Liberty, 1984.
- Tjitrosudibyo, *Iktisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang*, Cet. Ke-9, Jakarta: PT. Pembangunan, 1996.
- The'aman, MGS. Edi Putra, *Kredit Perbankan: Suatu Tinjauan Yuridis*, Yogyakarta: Liberty, 1996.
- Widjaja, Gunawan dan Kartini Muljadi, *Penanggungan Hutang Dan Perikatan Tenggang Menanggung*, Cet. Ke-1, Jakarta: Raja Grafindo, 2002.
- Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah.